

Sitzungsvorlage

Nummer: 022/2020
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1.3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 25.05.2020 öffentlich

**Anbau an das bestehende Gebäude
Schwalbenweg 10, Flst. 1958
Zurückstellung des Baugesuchs**

Anlage 1: Bauvorhaben

I. Antrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB zu.

II. Begründung

Von der Bauherrschaft wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau an das bestehende Gebäude im Schwalbenweg 10 eingereicht. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Guckenrain Süd“. Derzeit findet die öffentliche Auslegung der 7. Änderung zum Bebauungsplan statt. Durch die Bebauungsplanänderung werden zukünftig eingeschossige Anbauten mit Flachdach in Bezug auf die Größe des Hauptgebäudes geregelt, sodass der Hauptbaukörper mit Satteldach im Gebiet das prägende Element darstellt. Flachdachanbauten werden nun bis zu einer Fläche von 1/3 des Hauptgebäudes zugelassen, damit der Charakter als Anbau erhalten bleibt. Der bisherige Bebauungsplan regelt diese Massenverhältnisse nicht explizit. Eine Erweiterung des Gebäudes mit Satteldach ist unter Einhaltung des Baufensters und der GRZ uneingeschränkt möglich.

Für den Schwalbenweg 10 ist nun ein Flachdachanbau mit 52 m² geplant. Nach dem neuen Bebauungsplan sind für diese Art von Anbauten lediglich 24.5 m² zulässig. Das Bauvorhaben steht somit der Änderung des Bebauungsplans entgegen. Nach § 15 BauGB kann die Baurechtsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten zurückstellen, wenn die Voraussetzungen zum Erlass einer Veränderungssperre vorliegen. Dies ist der Fall, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst wurde und dient dazu, dass zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich nur Vorhaben durchzuführen sind, die den Zielen des künftigen Bebauungsplans nicht entgegenstehen.

Da das vorliegende Vorhaben den Zielen des Bebauungsplans entgegensteht, wird empfohlen, die Zurückstellung bei der zuständigen Baurechtsbehörde zu beantragen.

Hinweis: Für das beantragte Vorhaben ist eine Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze notwendig. Da von der Bauherrschaft signalisiert wurde, dass im Endausbau nicht nur ein Anbau im Erdgeschoss, sondern die Erweiterung des gesamten Gebäudes geplant ist, wurde der Bauherrschaft empfohlen, die Planung für das gesamte Gebäude einzureichen. Dieses wäre dann in Bezug auf die Fläche zulässig. Die benötigte Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze wurde in Aussicht gestellt.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	25.05.2020	1.3 ö	022/2020